INSTRUCTION

POUR

L'EXÉCUTION DU DÉCRET

DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

Du 14 Mai 1790,

SUR LA VENTE DES DOMAINES NATIONAUX,

Sanctionné par le Roi le 17 du même mois.

LES dispositions de la Loi sont renfermées sous trois titres différens :

Le premier autorise toutes les Municipalités du Royaume à acquérir des domaines nationaux jusqu'à concurrence d'une somme de 400 millions, règle les formalités et les conditions qu'elles auront à remplir, et fixe les profits qu'elles doivent retirer de leurs acquisitions.

Le second assure à chaque Municipalité une préférence sur les biens situés dans l'étendue de son territoire, lui permet de se faire subroger à la Municipalité qui les auroit précédemment acquis, et détermine les conditions, les formes et les avantages de la subrogation.

Le troisième oblige les Municipalités à revendre aussitôt qu'il leur sera fait des offres égales au prix de l'estimation, et règle les termes et les facilités qui seront accordés aux acquéreurs particuliers.

L'analyse et le développement des dispositions de la Loi en faciliteront l'intelligence, et préviendront les difficultés que son exécution pourroit faire naître.

TITRE PREMIER.

Des Ventes aux Municipalités.

Il faut distinguer, dans les quatorze articles du premier titre, huit principaux objets :

1. Les opérations antérieures aux ventes.
2. La fixation du prix.
3. Ce qui formera le titre translatif de propriété en faveur des Municipalités.
4. La manière dont le payement doit s'effectuer.
5. Les précautions prises pour assurer l'acquittement exact de toutes les obligations des Municipalités, même pendant leur jouissance intermédiaire, jusqu'à l'époque des reventes.
6. Les profits accordés aux Municipalités, et la manière dont il leur en sera fait raison.
7. Les obligations qui leur sont imposées.
8. Enfin, quelques dispositions qui ne tiennent qu'indirectement à l'esprit général de la Loi.

Le premier et le second objet sont réglés par les articles 1, 3 et 4.

Les Municipalités convoqueront le Conseil-Général de leur Commune pour en connoître le vœu sur l'acquisition des domaines Nationaux. Si l'acquisition est résolue par le Conseil-Général, sans une désignation expresse des objets, la Municipalité s'occupera incessamment d'en arrêter le choix, et d'en faire l'indication.

La connoissance des baux de ces biens lui sera fournie à sa première réquisition, soit par les Municipalités qui en auront dressé l'inventaire, soit

par tous autres dépositaires publics ou particuliers, et même par les Fermiers et Locataires.

La Municipalité désignera par sa demande les biens qu'elle aura choisis, et conformera ses offres aux dispositions du Décret et au modèle annexé à la présente Instruction.

Il faudra distinguer soigneusement les biens des trois premières classes, de ceux de la quatrième.

Point de difficulté lorsque les baux ne renfermeront que des biens de la première classe. La Municipalité offrira vingt-deux fois le montant de la redevance annuelle.

Les impositions dues à raison de la propriété, soit que l'usufruitier les supporte ou que le Fermier les paye à sa décharge, seront déduites pour déterminer le montant du revenu net, et fixer celui du capital.

Lorsque les baux renfermeront des biens de la première, des deuxième et troisième classes, s'il est possible de distinguer avec précision les portions de redevance appliquées aux uns et aux autres, les Municipalités pourront offrir vingt-deux fois le montant de la redevance des biens de la première classe, vingt fois le montant de celle des biens de la deuxième, et quinze fois le montant de celle des biens de la troisième.

Lorsqu'une distinction précise ne sera pas possible, et toutes les fois que les biens demandés seront de la quatrième classe ou confondus avec des biens des trois dernières, il sera indispensable de procéder à une estimation ou ventilation.

La ventilation sera également nécessaire à l'égard des biens de la première classe qui sont affermés confusément avec des dîmes ou des droits féodaux supprimés, dont le fermage n'est pas déterminé par les baux.

Les Experts seront nommés, l'un par la Municipalité, l'autre par l'Assemblée ou le Directoire du District; et le Tiers-Expert, en cas de partage, par le Département ou son Directoire.

Les Départemens et Directoires sont spécialement autorisés à faire ces nominations, et chargés d'entretenir une correspondance exacte avec le Comité de l'Assemblée Nationale.

Toutes personnes pourront être admises aux fonctions d'Experts; il suffira qu'elles en ayent été jugées capables, et choisies par les parties intéressées.

Lorsque la demande d'une Municipalité donnera lieu à une estimation ou ventilation, elle désignera, par sa demande même, l'Expert qu'elle voudra choisir.

Quant à la Commune de Paris, dont la Municipalité n'est pas formée, les Experts seront nommés, l'un par les Commissaires actuels de la Commune; l'autre, par ceux de l'Assemblée Nationale, qui, relativement aux biens situés hors du Département de Paris, chargeront de ces nomminations les Districts des lieux ou leur Directoire. S'il est besoin d'un Tiers-Expert, le Comité le nommera, pour les biens situés dans le Département de Paris; et, pour les autres, il le fera nommer par les Assemblées ou Directoires de Départemens.

Les Experts donneront, dans leurs rapports, une connoissance exacte, claire et précise des objets demandés et du produit annuel; mais ils s'abstiendront des détails qui ne serviroient qu'à multiplier les frais.

Les Experts estimeront, par des rapports séparés, les biens situés sur des territoires différens, sauf les cas énoncés par l'art. II du tit. II.

3°. Les décrets par lesquels, après l'évaluation des

objets, les offres des Municipalités seront admises, soit qu'ils concernent une seule ou plusieurs Municipalités réunies, formeront leurs titres de propriété.

Quant aux Municipalités qui ont fait ou feront des soumissions pour des sommes considérables, les biens qu'elles voudront acquérir pourront leur être adjugés par des décrets séparés et successifs.

4°. et 5°. Les articles 5, 6, 10, 11 et 12 du premier titre, 6 et 7 du second, et 5 du troisième doivent être rapprochés et réunis.

Ils assurent le paiement très-exact de toutes les sommes qui seront dues par les Municipalités, en capital et intérêts.

Jusques aux reventes, les fermages et loyers des biens qu'elles auront acquis, les rentes actives, les produits des bois qu'elles auront droit d'exploiter, seront payés, à concurrence des intérêts de leurs obligations, dans la Caisse de l'Extraordinaire, ou dans celles des Districts qui seront préposées à cet effet, et avec lesquelles la Caisse de l'Extraordinaire correspondra.

Quant aux Municipalités qui, n'ayant pas revendu, auroient besoin de recourir à des emprunts, pour se libérer, l'article 12 veut qu'elles y soient autorisées par l'Assemblée Nationale, ou les Législatures suivantes, qui en régleront les conditions.

Les Municipalités payeront les intérêts de leurs obligations, supporteront les impositions, à compter du jour du décret par lequel leurs offres auront été admises, et percevront les fruits des biens acquis, à compter de la même époque, en proportion de la durée de leur jouissance, en sorte qu'une Municipalité dont les offres auront été admises le premier Juillet, aura droit à la moitié

des fruits de l'année, soit que la récolte ait précédé ou suivi son acquisition.

Lorsque les reventes seront effectuées, les deniers qui en proviendront seront tous versés directement à la Caisse de l'Extraordinaire ou dans celles des Districts.

Les Receveurs et Trésoriers de l'Extraordinaire et des Districts feront annuellement raison aux Municipalités des profits qui leur seront acquis; et, après leur libération complette, de la totalité des sommes qui leur appartiendront. C'est ainsi que doit s'entendre l'article 10 qui oblige les Municipalités à compter de Clerc à Maître du produit de toutes les reventes.

6o. Les avantages, accordés aux Municipalités par les articles 5, 7, 8 et 11, ont le même motif. C'est parce que le prix de toutes les reventes entrera directement dans la Caisse de l'Extraordinaire, que les Municipalités ne sont soumises à y déposer des obligations que jusques à concurrence des trois quarts du prix convenu. Ainsi, jusqu'à l'époque des reventes, elles profiteront d'une portion des intérêts de leurs obligations; et, après les adjudications, du seizième du prix de toutes les reventes aux Particuliers.

Ce profit ne sera point, dans le premier cas, du quart entier de l'intérêt de leurs obligations; puisque, d'un côté, leur capital ne leur donnera pas un produit annuel de cinq pour cent, tandis qu'elles payeront ainsi l'intérêt des obligations, et que de l'autre elles auront des charges à supporter. Dans le cas de reventes, le profit du seizième sera également diminué par les frais des estimations, ventes, subrogations et reventes.

7°. Les Municipalités sont tenues, ainsi que les Adjudicataires particuliers, à l'entretien des baux antérieurs au 2 Novembre 1789, & conformes aux

différentes Loix, Statuts et Coutumes du Royaume, et elles demeureront chargées des réparations locatives et usufruitières.

8°. L'article II a pour objet de rendre possible la vente des domaines nationaux, qui ne seroient demandés ni par les Municipalités des lieux, ni par aucune autre, et sur-tout de répondre au vœu d'un grand nombre de Citoyens qui desirent pouvoir en acquérir directement.

Les soumissions multipliées que les Particuliers adressent au Comité sont et seront aussi inscrites, toutes par ordre de date, en un registre tenu à cet effet, et envoyées aux Départemens et Districts, ou à leurs Directoires.

Un Décret spécial réglera incessamment les formes des adjudications qui seront faites directement aux particuliers.

Un Comité exprès sera chargé de la liquidation des objets énoncés en l'art. 7. Sa disposition et celle de l'article XIV n'apporteront aucun changement à l'intention principale de la Loi. Les ventes qui seront faites en vertu du Décret du 14 Mai seront portées à une somme de 400 millions, déduction faite des rachats et remboursemens dont la Nation est chargée par le même article.

TITRE II.

De la préférence réservée aux Municipalités sur les biens situés en leurs territoires.

Les dispositions de ce Titre déterminent :

1. La nature et l'objet du droit de subrogation, accordé aux Municipalités des lieux;

2. L'obligation imposée en leur faveur aux Municipalités qui auront acquis directement;

3. Celles qu'auront à remplir les Municipalités qui voudront être subrogées;

4. Les conditions desquelles dépendra, pour ces dernières, la conservation entière des profits de l'acquisition;

5. Les précautions prises pour que les subrogations n'arrêtent, en aucun cas, l'activité des reventes.

1. Les articles I, II, et III font très-clairement connoître les domaines nationaux pour lesquels chaque Municipalité aura un droit de préférence, et ceux qu'elle sera tenue de réunir dans sa demande;

2. La notification qui leur sera faite par la Municipalité qui les auroit directement acquis, ne leur laissera point ignorer l'existence de leur droit. L'art. IV les avertit qu'elles n'ont, pour l'exercer, que le délai d'un mois, à compter du jour de la notification.

3. Les articles 5, 6 et 8 leur indiquent très-précisément les obligations qu'elles auront à remplir pour obtenir et conserver l'effet de la subrogation.

4. Ce qu'elles doivent sur-tout soigneusement distinguer, c'est le cas où les Municipalités subrogées profiteront seules du bénéfice accordé par l'article 2 du premier titre, et celui où elles le partageront avec les Municipalités évincées par la subrogation.

Le bénéfice appartiendra en entier à toute Municipalité qui aura demandé et obtenu la subrogation dans le mois de la publication de la Loi. Elle n'en conservera que les trois quarts, lorsque la subrogation n'aura point été demandée et obtenue dans ce délai.

Mais, comme il ne seroit pas juste qu'une Municipalité souffrît d'un retard qui ne seroit pas de

son fait, elle sera censée avoir demandé et obtenu la subrogation dans le délai fixé, lorsque, dans le mois de la publication de la Loi, sa demande en subrogation sera parvenue au Comité, avec les états contenans la désignation des biens, et les offres et soumissions, aux termes de l'article 6 du titre II.

Il sera tenu par le Comité un registre général, où seront très-exactement inscrites, par ordre de date, toutes les demandes des Municipalités, à l'effet d'en constater les époques et les objets, et d'éviter entre elles toute espèce de difficultés.

5. Une Municipalité qui, sur des offres particulières, aura fait commencer les publications, les fera continuer, et poursuivra l'adjudication définitive. Le bénéfice sera ou ne sera point partagé, suivant que la Municipalité subrogée aura ou n'aura point satisfait aux conditions imposées dans les délais prescrits.

TITRE III.

Des Reventes aux Particuliers.

Les deux premiers et les sept derniers Articles du Titre III n'exigeant point d'éclaircissemens, on se bornera à quelques observations relatives aux Articles III et IV, et à l'exécution générale de la loi.

Les adjudications définitives seront faites à la chaleur des enchères et à l'extinction des feux.

On entend par feux, en matière d'adjudication, de petites bougies qu'on allume pendant les enchères et qui doivent durer chacune au moins un demi-quart d'heure.

L'adjudication prononcée sur la dernière des enchères, faites avant l'extinction d'un feu, sera seulement provisoire, et ne sera définitive que

lorsqu'un dernier feu aura été allumé, et se sera éteint sans que, pendant sa durée, il ait été fait aucune autre enchère.

Les Municipalités, dans l'acquisition desquelles il se trouvera des portions de bois aménagés se conformeront aux règles précédemment observées pour la coupe de ces bois.

A l'égard de ceux qui n'étoient point aménagés, les Municipalités ne pourront faire de coupes qu'en vertu de l'autorisation des Départemens, qui, dans leurs décisions, suivront l'usage le plus ordinaire des lieux.

Si pendant la jouissance intermédiaire d'une Municipalité, de grosses réparations sont jugées nécessaires, elle ne pourra en faire la dépense sans y être autorisée par le Département, qui ne décidera que sur l'avis du Directoire du District.

Les Municipalités ne pourront également commencer ou suivre des contestations en justice qu'en vertu d'une pareille autorisation.

Quant aux étangs et aux usines, les Départemens et Districts sont spécialement chargés de veiller à ce que les Municipalités, et même les Acquéreurs particuliers, jusqu'à l'entier acquittement des obligations, n'y causent point des dégradations et en jouissent en bons pères de famille.

DÉCRET du 31 Mai,

Sanctionné par le Roi, le 3 Juin 1790.

L'ASSEMBLÉE NATIONALE approuve l'Inſtruction, & décrète qu'elle ſera ſuivie & exécutée ſuivant ſa forme & teneur, comme le Décret du 14 Mai préſent mois, & que le modèle de ſoumiſſion & le tableau du calcul des annuités ſeront imprimés à la ſuite.

Signé, DE BEAUMETZ, *Préſident*.

CHABROUD,
L'Abbé COLAUD DE LA SALCETTE,
DE FERMON,
LE BARON DE JESSÉ,
PRIEUR,
ROYER, Curé de Chavannes, } *Secrétaires.*

MODELE DE SOUMISSION à souscrire par les Municipalités qui veulent acquérir des Domaines Nationaux.

DÉPARTEMENT DE
DISTRICT DE
CANTON DE
MUNICIPALITÉ DE

NOUS, Officiers Municipaux de
en exécution de la Délibération prise par le Conseil-général de la Commune, le, &
conformément à l'autorisation qui nous y est donnée, déclarons que nous sommes dans l'intention de faire, au nom de notre Commune, l'acquisition des Domaines Nationaux dont la désignation suit :

(*Suivra la teneur des Domaines Nationaux qu'on veut acquérir, avec indication de la date & du prix des baux.*)

Lesquels Biens sont affermés ou loués par des Baux authentiques passés devant Notaires
le (ou les) &
sont constatés être d'un produit annuel de la somme de

Pour parvenir à l'acquisition desdits Biens, nous nous soumettons à en payer le prix de la manière déterminée par les dispositions du Décret de l'Assemblée Nationale ; & quant à ceux des Biens ci-dessus qui ne sont point affermés, & dont le Décret ordonne que le produit annuel sera évalué par des Experts, pour en fixer le prix capital, nous consentons à le payer également, conformément à l'évaluation qui en sera faite

par Experts ; à l'effet de laquelle estimation nous déclarons choisir pour notre Expert la (ou les) personne de
que nous autorisons à y procéder conjointement avec l'Expert, (ou les Experts) qui seront nommés par le Directoire du District ; consentons à en passer par l'estimation du Tiers-Expert, qui, en cas de partage, sera nommé par le Département ou son Directoire.

En conséquence, nous nous soumettons à déposer en la Caisse de l'Extraordinaire, à concurrence des trois quarts du prix qui sera fixé, quinze obligations payables en quinze années, & portant intérêt à 5 pour cent, comme aussi à nous conformer d'ailleurs très-exactement, & pour le paiement de nos obligations, & pour notre jouissance jusqu'à l'époque des recettes, à toutes les dispositions du Décret & de l'Instruction de l'Assemblée Nationale.

Fait à le

NOTA. *Les Municipalités qui ont déja formé des demandes, sont invitées à envoyer, sans délai, au Comité chargé de l'aliénation des Domaines Nationaux, une nouvelle soumission dans la forme ci-jointe. Leur première soumission enregistrée au Comité servira néanmoins à constater, par l'ordre de la date, la priorité, dans le cas de concours.*

Instruction pour le payement des annuités & leur remboursement.

L'Assemblée Nationale a autorisé les acquéreurs de Domaines nationaux à ne payer comptant qu'une partie du prix, à condition qu'ils acquitteroient le reste en douze paiemens, égaux faits d'année en année, le premier paiement devant avoir lieu un an après le jour de l'adjudication.

L'acquéreur devant payer l'intérêt de la somme dont il reste débiteur, les douze paiemens égaux doivent être déterminés de manière que chacun de ces paiemens renferme d'abord l'intérêt qui est dû, & de plus une partie du capital. Le taux de cet intérêt est fixé à cinq pour cent, sans retenue.

L'on sait qu'on appelle, en général, *annuités*, des paiemens égaux, destinés à répartir également, sur un certain nombre d'années, l'acquittement d'un capital & de ses intérêts.

D'après cette vue, l'Assemblée Nationale a converti la portion du prix que l'acquéreur ne paye pas comptant, en une annuité payable pendant douze années : l'intérêt à cinq pour cent s'y trouvant compris.

Pour cent livres de capital avec l'intérêt sur ce pied, l'annuité est de 11 livres 5 sols 7 deniers : ainsi un acquéreur doit, par an, autant de fois 11 liv. 5 s. 7 den., qu'il lui restera de fois 100 liv. à payer.

Mais voulant donner aux acquéreurs la facilité de se libérer quand ils le desirent, l'Assemblée Nationale a décrété qu'ils pourroient rembourser leurs annuités à volonté; mais seulement néanmoins un an avant l'époque de chaque échéance, afin d'éviter les fractions d'année dans le calcul des intérêts.

Deux exemples, ou deux tableaux de calcul, vont rendre cette opération ſenſible.

Premier exemple.

Le débiteur d'une annuité de 11 liv. 5 ſols 7 den. veut la rembourſer ; la ſomme néceſſaire, pour opérer ce rembourſement, dépend du nombre d'années pendant leſquels il doit la payer encore, ou du nombre d'années pour lequel il veut la rembourſer ; le rembourſement ſe faiſant toujours un an avant l'époque de l'échéance ſuivante.

Ainſi le débiteur de cette annuité (de 11 liv. 5. ſ 7. d.) voulant la rembourſer, dès la première échéance, c'eſt-à-dire, ayant encore à la payer pendant douze années, doit rembourſer une ſomme de 100 livres.

Première table relative au premier exemple.

	l.	ſ.	d.
Pour le rembourſement des douze échéances d'une annuité de 11 liv. 5 ſ. 7 den. . .	100		
Pour onze années	93	14	5
Pour dix années	87	2	4
Pour neuf années.	80	3	11
Pour huit années	72	18	5
Pour ſept années	65	5	9
Pour ſix années	57	5	4
Pour cinq années.	48	17	»
Pour quatre années	40	»	2
Pour trois années	30	14	6
Pour deux années	20	19	7
Pour une année	10	14	11

602

Le détail des élémens de ce calcul feroit trop long à inférer; chacun pourra en vérifier ou faire vérifier l'exactitude.

En jetant les yeux fur cette table, chaque acquéreur voit, fuivant le nombre d'années qu'il veut rembourfer, quelle fomme il doit payer pour chaque annuité de 11 livres 5 fols 7 deniers; il doit payer autant de fois cette fomme qu'il devoit payer de fois une annuité de 11 liv. 5 fols 7 deniers, ou, ce qui revient au même, qu'il lui reftoit à payer de fois 100 livres fur le prix de fon acquifition.

Comme il peut être commode aux acquéreurs, & qu'ils peuvent préférer de payer une annuité d'une fomme exprimée en nombre rond, comme de 100 livres, par exemple; & que dans ce cas il eft convenable qu'ils connoiffent précifément la fomme dont ils s'acquitteront en capital, en fe foumettant au payement d'une annuité de 100 livres, la table fuivante préfentera cette indication, ainfi que celle des fommes qu'un acquéreur devra payer, lorfqu'il voudra également rembourfer une annuité de 100 livres.

La fomme repréfentée par une annuité de 100 livres (laquelle comprend le capital & l'intérêt) eft de 886 liv. 6 fols 5 deniers.

Ainfi, un acquéreur acquittera, fur le prix de fon acquifition, autant de fois la fomme de 886 livres 6 fols 5 deniers, qu'il fe fera foumis à payer d'annuités de 100 l.

Et lorfque le débiteur d'une annuité de 100 livres voudra le rembourfer, il aura à payer les fommes indiquées par la table fuivante, d'après le nombre d'années pour lequel il s'agira de la rembourfer.

Seconde